

Información acerca de la Divulgación sobre Agencia para Compradores y Vendedores

Empresa _____ Nombre del Agente _____

La ley de Nebraska requiere que todos los licenciados en bienes raíces proporcionen esta información que describe los tipos de servicios inmobiliarios que **se ofrecen**.

Para más información acerca de la Divulgación sobre Agencia y otros temas, véase:

<http://www.nrec.ne.gov/consumer-info/index.html>

Se ofrece el siguiente tipo de relación de agencia (ponga sus iniciales en una de las casillas a continuación; todas las partes deben de poner sus iniciales dónde aplica):

_____ Agente Limitado del Vendedor

- Trabaja para el vendedor
 - No debe divulgar información confidencial alguna sobre el vendedor a no ser requisito legal
 - Puede que se requiera divulgar hechos fundamentales y adversos sobre la propiedad que, de otra forma, no se revelarían
 - Debe presentar toda oferta escrita tanto hecha al vendedor como de su parte, sin demora
 - Debe ejercer habilidades razonables y cuidado por el vendedor, además de promover los intereses del vendedor
- Se requiere un acuerdo escrito para crear una relación de agencia del vendedor**

_____ Agente Limitado del Comprador

- Trabaja para el comprador
 - No debe divulgar información confidencial alguna sobre el comprador a no ser requisito legal
 - Puede que se requiera divulgarle al vendedor hechos fundamentales y adversos sobre la habilidad financiera que tenga el comprador para llevar a cabo la transacción
 - Debe presentar toda oferta escrita tanto hecha al comprador como de su parte, sin demora
 - Debe ejercer habilidades razonables y cuidado por el comprador, además de promover los intereses del comprador
- No se requiere un acuerdo escrito para crear una relación de agencia del vendedor**

_____ Agente Dual Limitado

- Trabaja tanto para el comprador como para el vendedor
 - No se permite divulgar que el comprador está dispuesto a pagar más del precio de venta
 - No se permite divulgar que el vendedor está dispuesto a aceptar menos del precio de venta
 - No se permite divulgar los factores que motivan a cualquier cliente
 - Debe ejercer habilidades razonables y cuidado tanto por el vendedor como por el comprador
- Se requieren, en escrito, la divulgación y consentimiento a la agencia dual por todas las partes de la transacción**

_____ Únicamente Cliente (véase el verso para un listado de las tareas que puede desempeñar el agente en beneficio de un cliente)

- **El Agente no trabaja para Ud.**, el agente trabaja para otra parte, o una parte potencial de la transacción, en calidad de:
 - ___ Agente Limitado del Comprador
 - ___ Agente Limitado del Vendedor
 - ___ Agente de Hecho (apéndice adjunta)
- Se le permite al Agente que le divulgue información confidencial a su cliente que Ud. proporciona
- El Agente debe divulgar hechos fundamentales adversos que, de otro forma, permanecerían encubiertos:
 - acerca de una propiedad a Ud. como comprador/cliente
 - acerca de la habilidad financiera del comprador para llevar a cabo la transacción a Ud. Como vendedor/cliente
- No se le permite al Agente que haga tergiversaciones importantes

_____ **Agente de Hecho del** _____ **Comprador** _____ **Vendedor** (rellene y adjunte la apéndice de Agencia de Hecho)

NO ES UN CONTRATO Y NO CREA UNA OBLIGACIÓN FINANCIERA ALGUNA. Al firmar a continuación, yo reconozco que he recibido la información incluida dentro de esta divulgación sobre agencia y que se me proporcionó en el momento más temprano práctico durante, o después de, el primero contacto significativo conmigo y, además, si aplica, el licenciado ha indicado en este formulario que me proporcionó con un listado de las tareas que puede desempeñar dicho licenciado para mí como cliente.

Reconocimiento de la Divulgación

(Firmado: el Cliente)

(Fecha)

(Firmado: del Cliente)

(Fecha)

(Nombre del Firmante)

(Nombre del Firmante)